Generationenhaus für alle Fälle!



Aussenasicht

Objektnummer: 2434/2437

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,86
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Infos zu Preis:

ImmoEST im Jahr 2026 4,2 % ab 2027 6 %.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang STERN

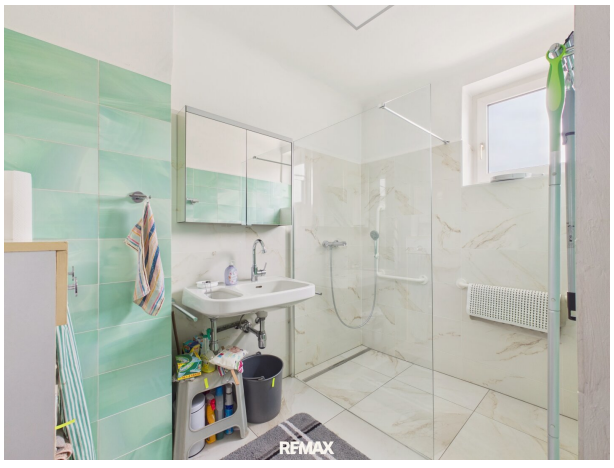
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

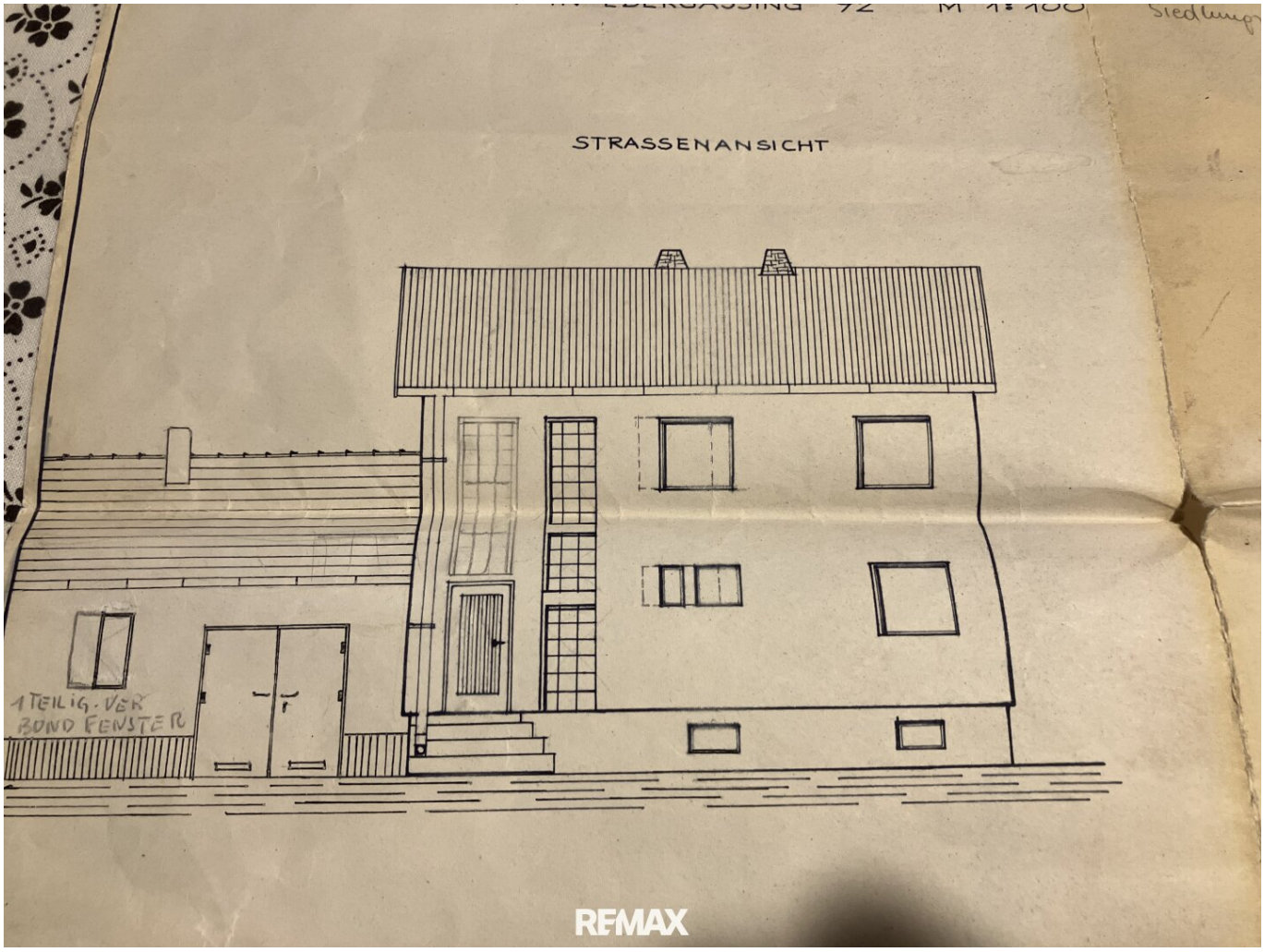

RE/MAX



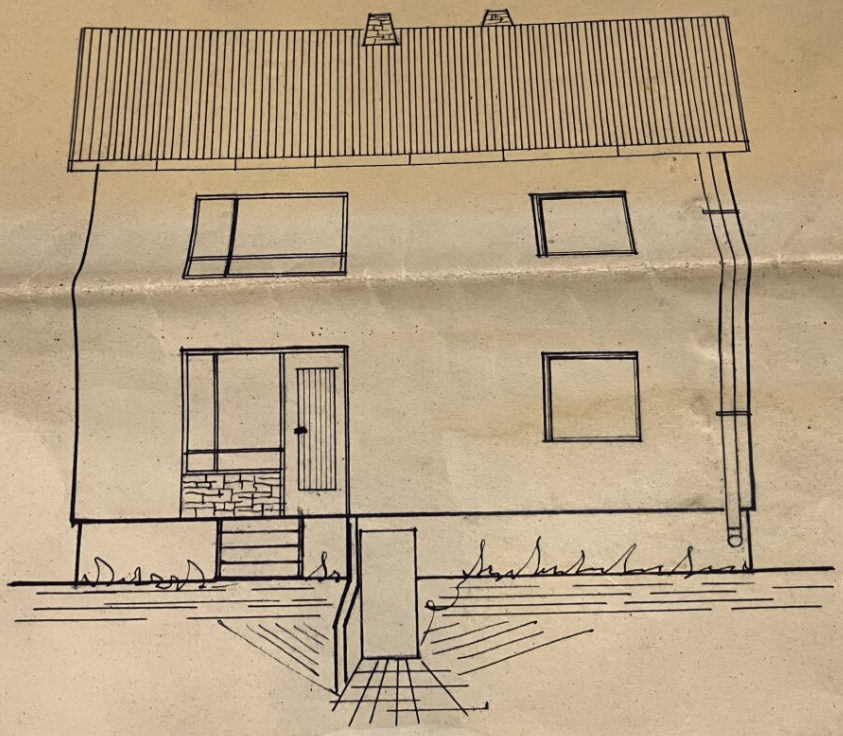




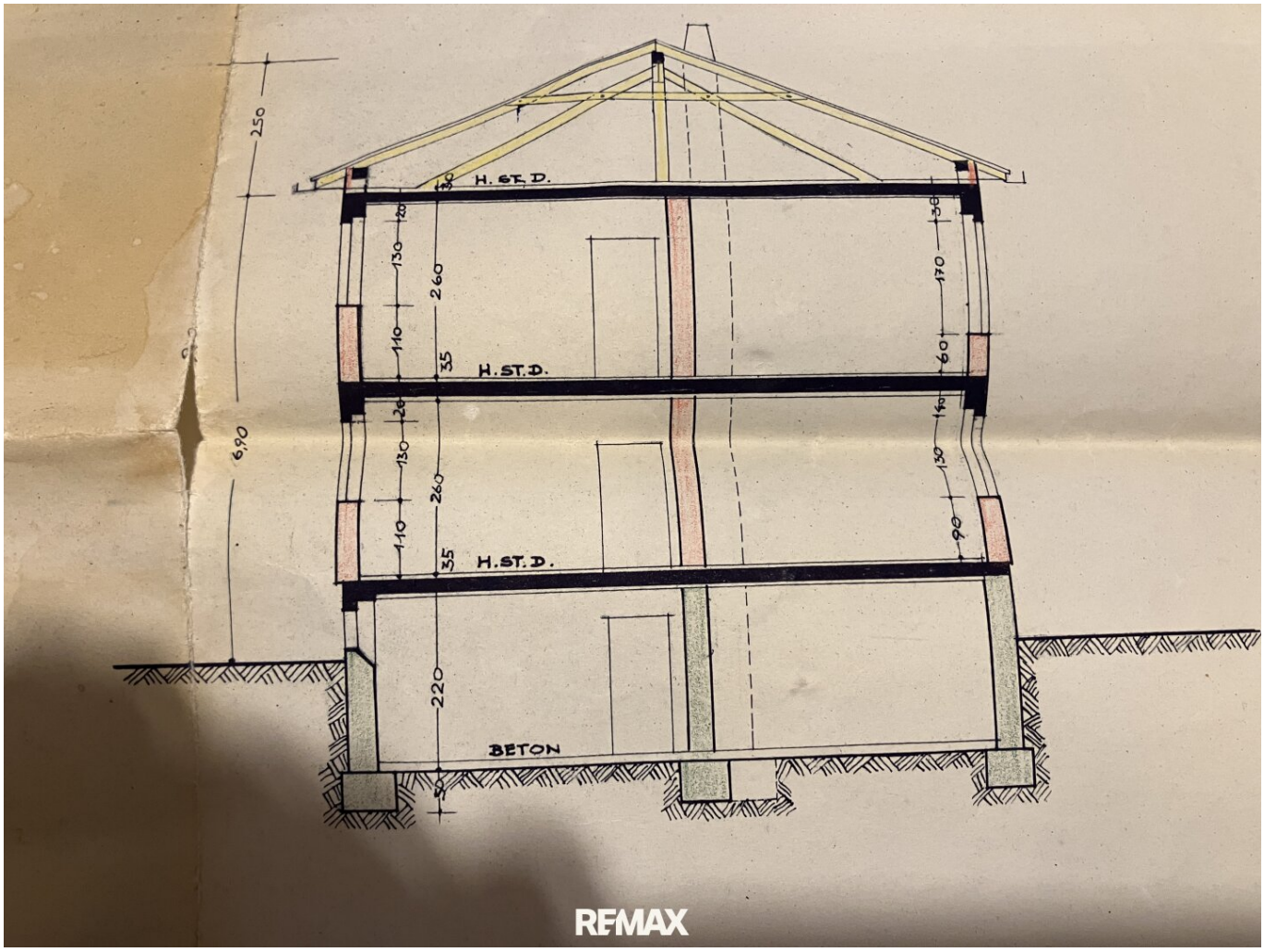

RE/MAX

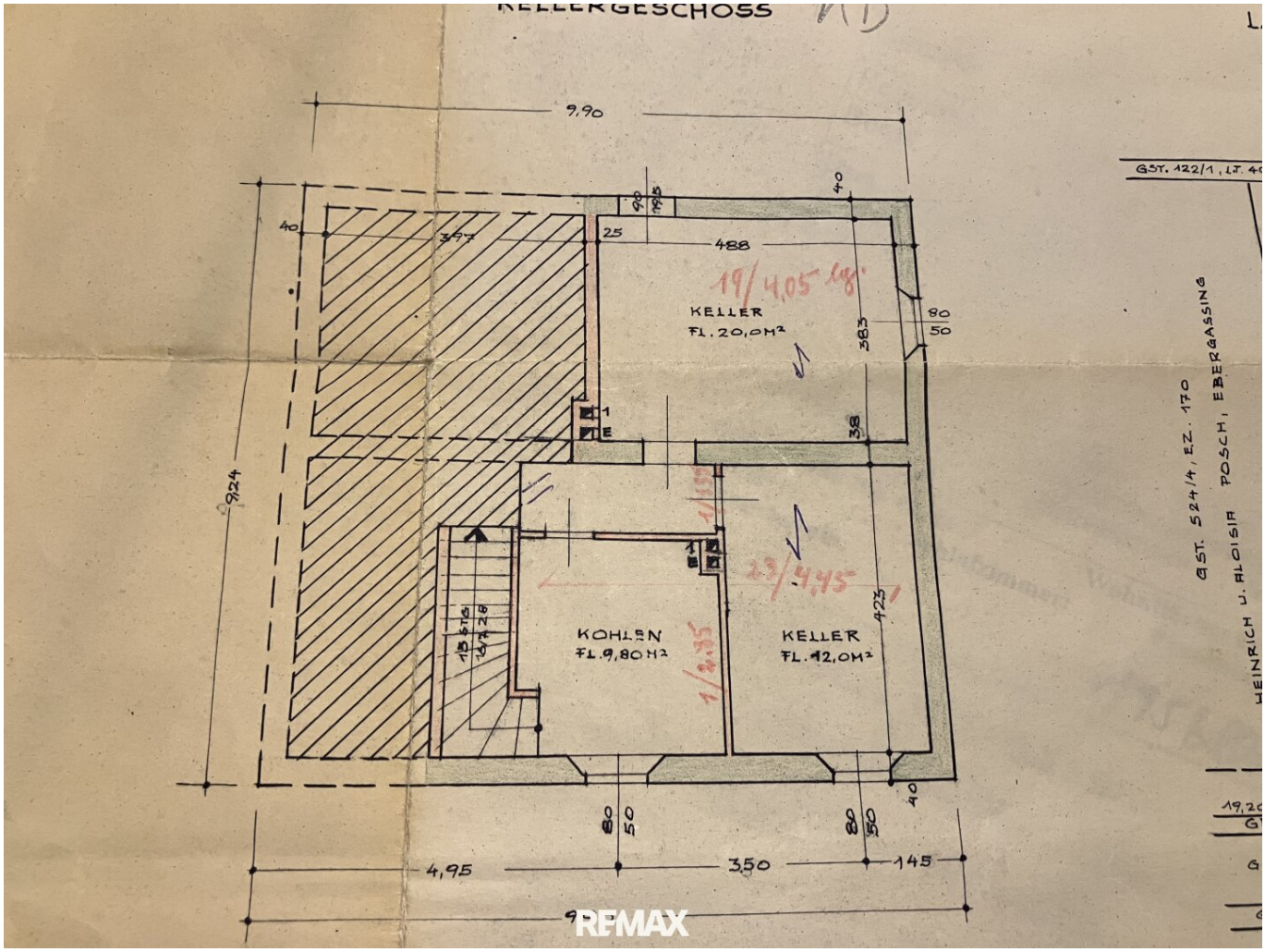

STRASSENANSICHT
1 TEILIG. VER
BUND FENSTER

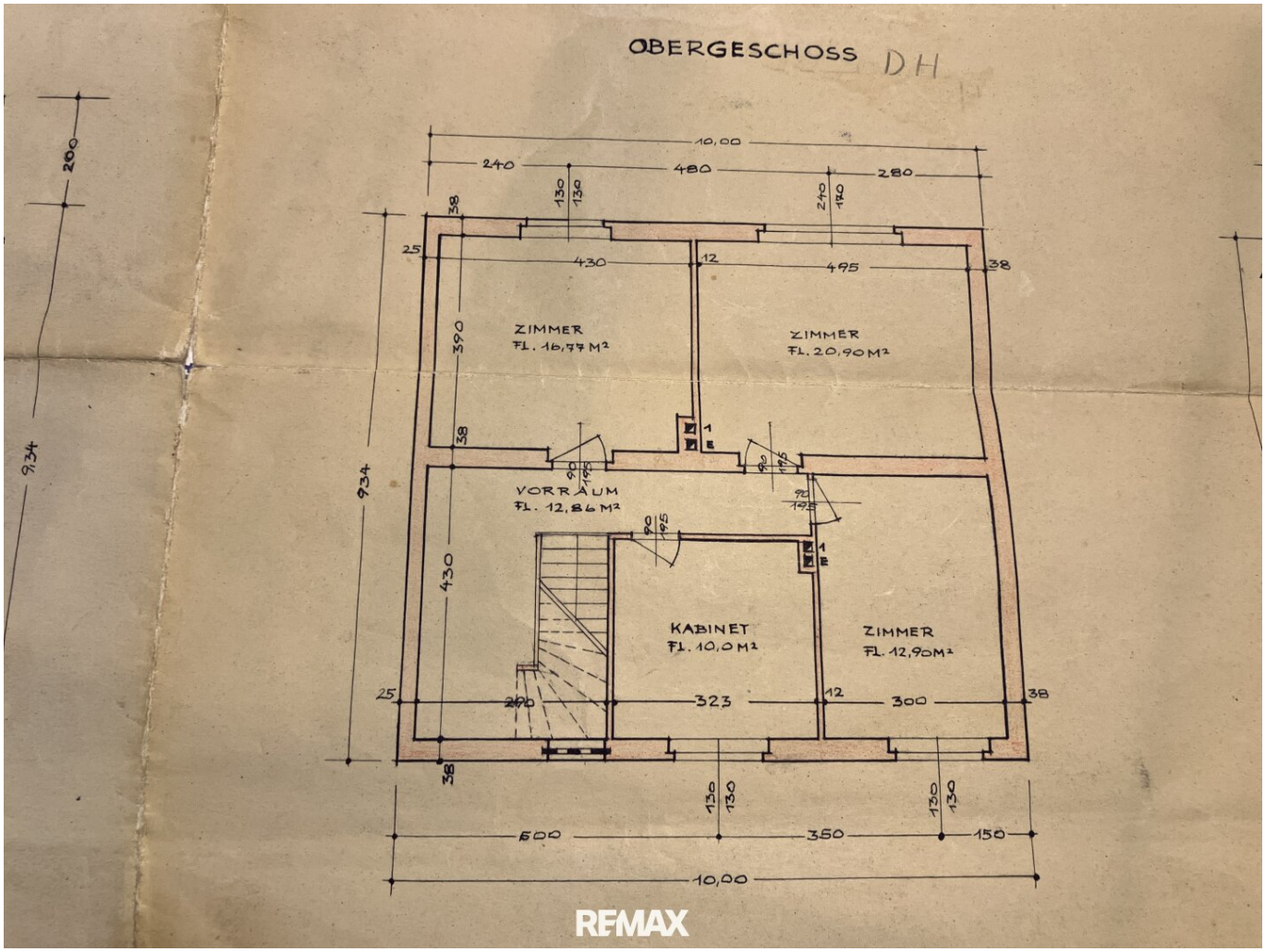
GARTENANSICHT

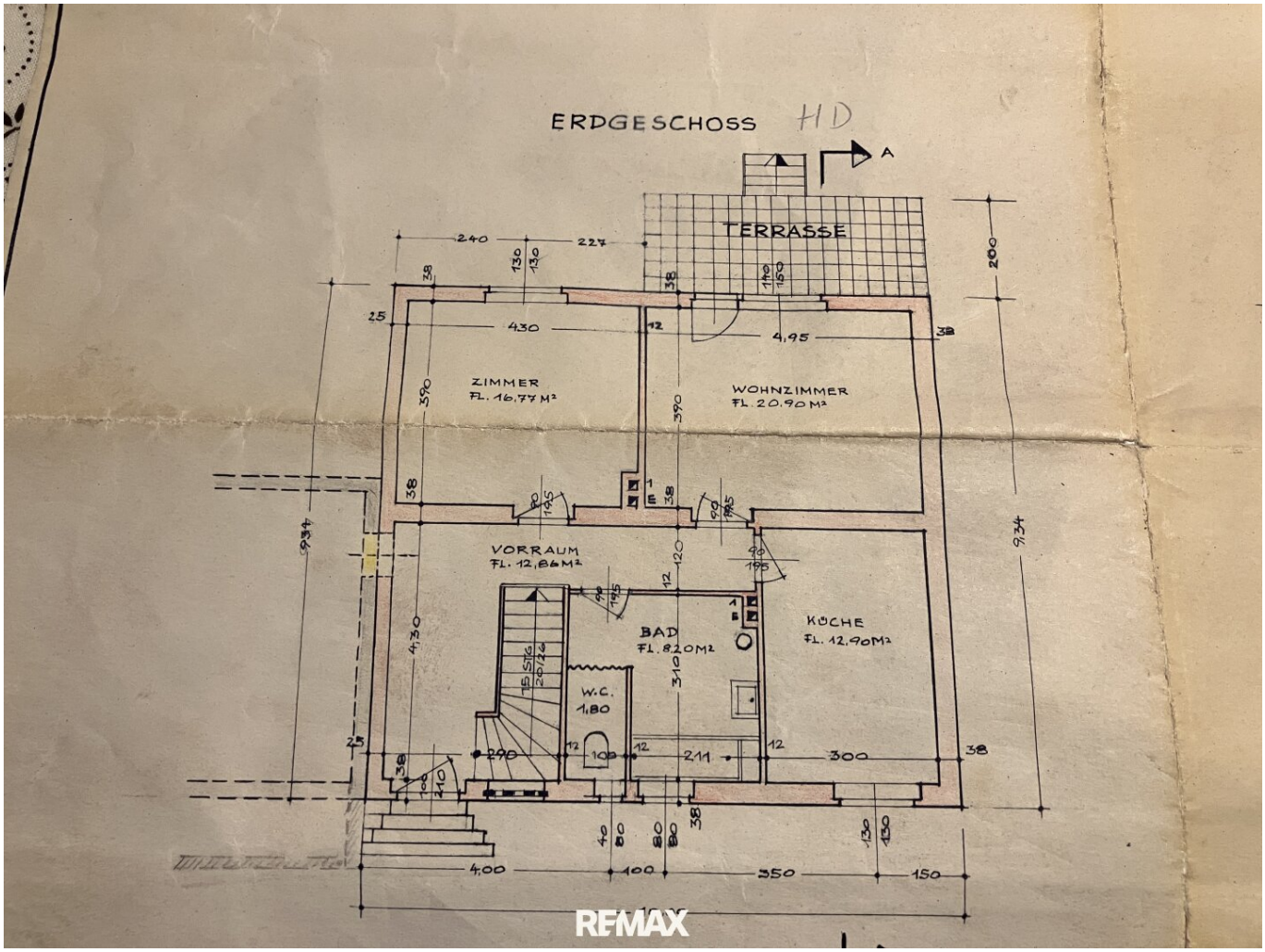


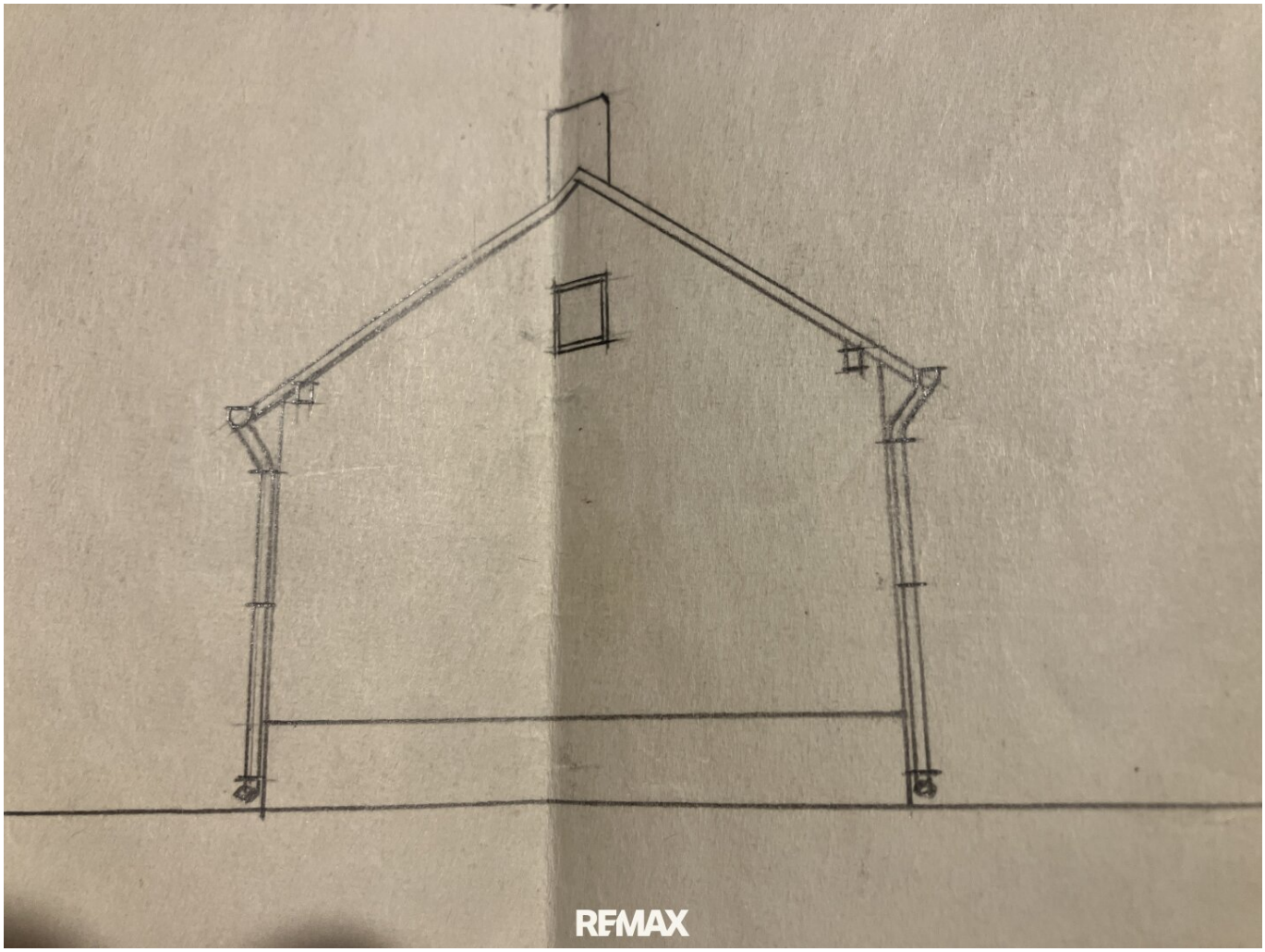
RE/MAX

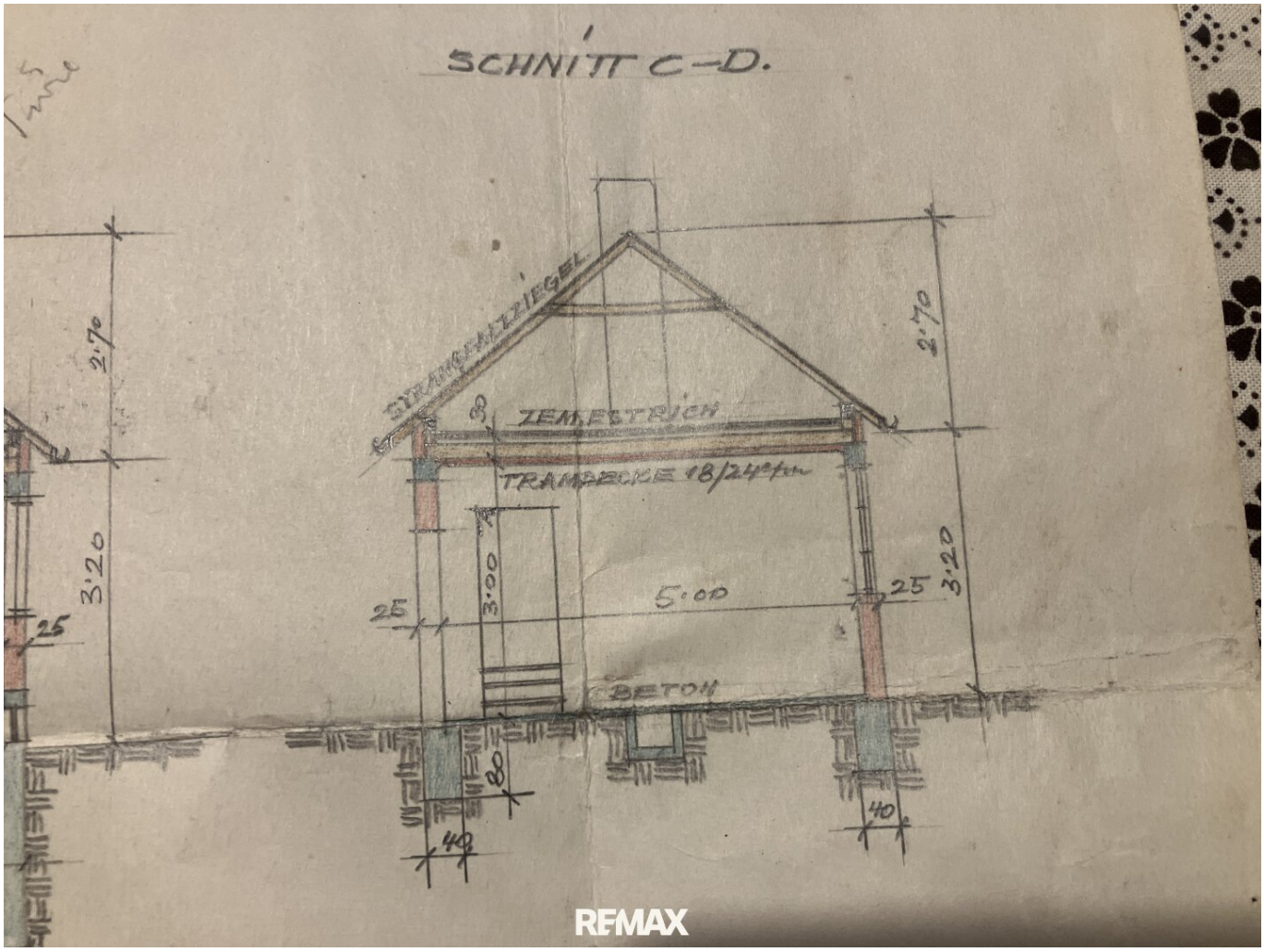

250
690
H. ST. D.
H. ST. D.
H. ST. D.
BETON
30
120
130
110
260
35
220
50
20
130
110
260
35
30
170
60
140
130
90

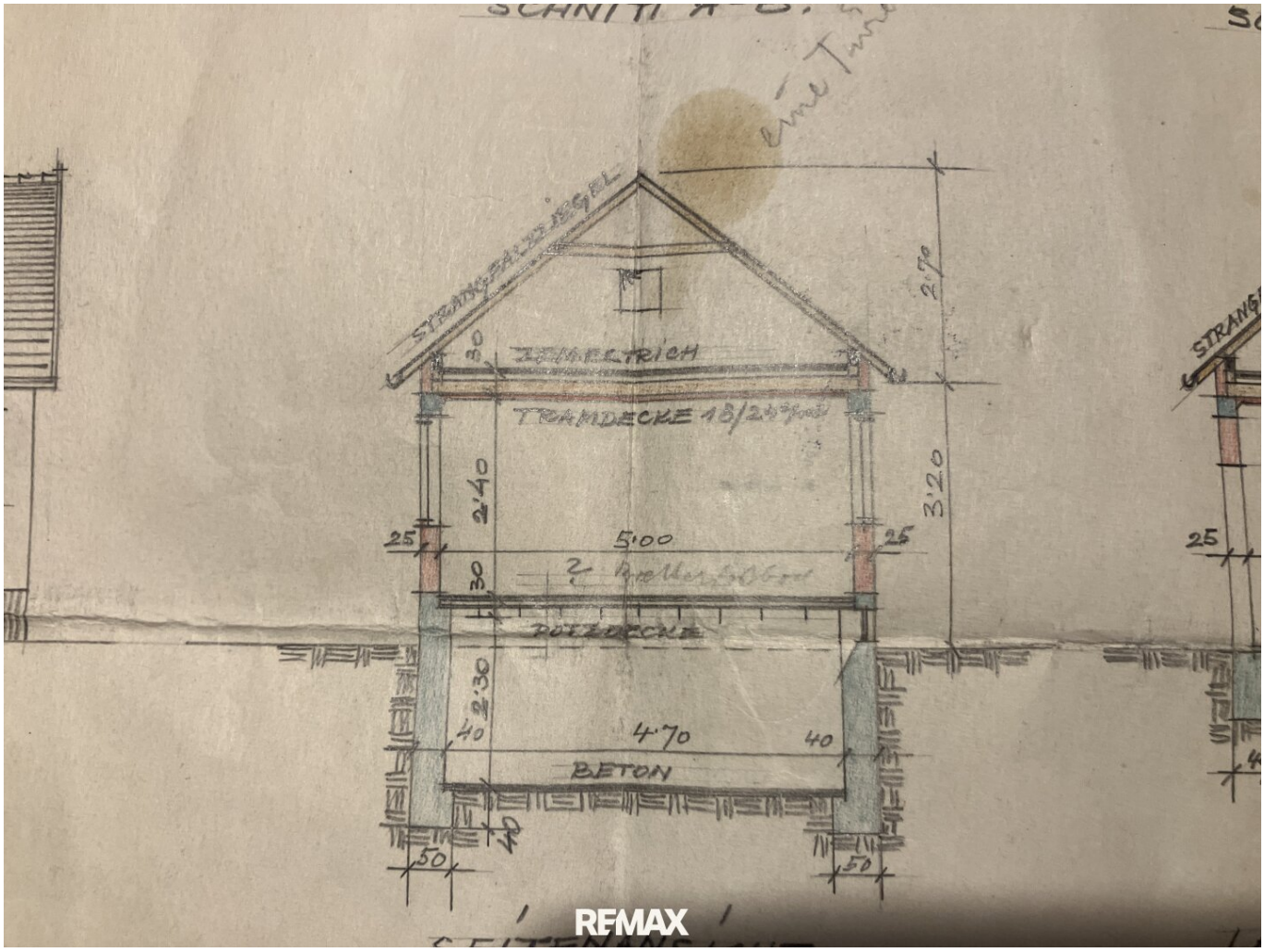

KELLERGESCHOSS
9,90
40
40
397
25
488
KELLER
FL. 20,0M²
80
50
383
38
1
E
9,24
KOHLEN
FL. 9,80M²
KELLER
FL. 12,0M²
423
80
50
80
50
40
4,95
3,50
1,45
GST. 122/1, LT. 4
GST. 524/4, EZ. 170
HEINRICH U. ALOISIA POSCH, EBERGASSING


OBERGESCHOSS DH
10,00
240
480
280
130
130
240
130
38
25
430
12
495
38
ZIMMER
Fl. 16,77 M²
ZIMMER
Fl. 20,90 M²
390
38
90
195
90
195
90
195
VORRAUM
Fl. 12,86 M²
934
430
80
95
KABINET
Fl. 10,0 M²
ZIMMER
Fl. 12,90M²
25
260
323
12
300
38
38
130
130
130
130
500
350
150
10,00
200
934


ERDGESCHOSS HD
A
TERRASSE
ZIMMER
FL. 16,77 M²
WOHNZIMMER
FL. 20,90 M²
VORRAUM
FL. 12,86 M²
BAD
FL. 8,20 M²
W.C.
1,80
KÜCHE
FL. 12,90 M²
4,30
4,95
9,34
4,00
3,50
1,50

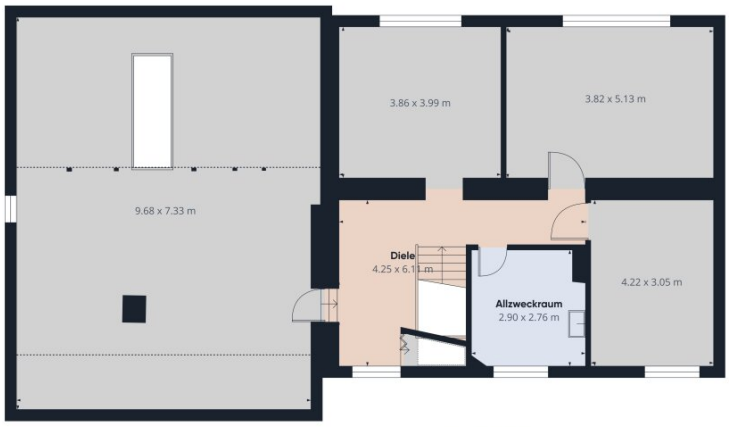

RE/MAX


SCHNITT C–D.
STRANGFALZZIEGEL
ZEMENTESTRICH
TRAMDECKE 18/24cm
2.70
3.20
3.00
5.00
25
BETON
80
40


SCHNITT A-B
STRANGFALZZIEGEL
30
ZEMENTESTRICH
TRAMDECKE 18/24 cm
2'40
5'00
25
25
30
2 Rollen
HOLZDECKE
2'30
40
4'70
40
BETON
50
50
3'20
2'70
25



Etage 0



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]

206.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit

35.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 0

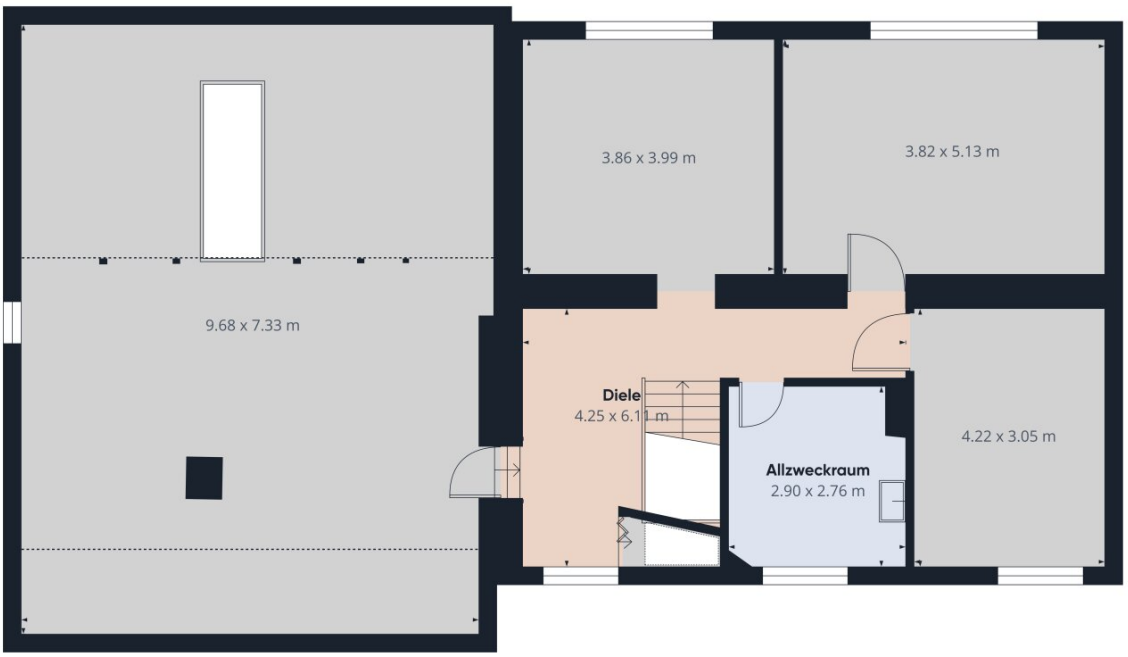
Ungefähre Gesamtfläche[1]

67.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Ungefähre Gesamtfläche[1]

138.4 m²

Reduzierte Kopffreiheit

35.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

S W E N

Etage 1

RE/MAX

Objektbeschreibung

Bitte verwenden Sie die Onlinebuchung!

2435 Ebergassing, Doktor-Karl-Renner-Straße 7, wenige Schritte ins Zentrum von Ebergassing liegt dieses Stockhaus das für alle Fälle geeignet ist. Es kann sowohl als Einfamilienhaus oder als Generationenhaus genutzt werden. Das Objekt besteht aus einem barrierefreien, mit Rampen ausgestattetes Erdgeschoß als Wohneinheit, eine weitere Wohneinheit im 1. Stock und im angebauten Haus eine Einliegerwohnung.

EINE ONLINE TERMINANMELDUNG KÖNNEN SIE NUR AUF DER remax.at SEITE DURCHFÜHREN!

https://www.remax.at/de/2434-2437 Unter dem Feld "Termin vereinbaren".

Raumaufteilung

EG: Vorraum mit Stiegenaufgang, 1 Zimmer, 1 Zimmer mit Ausgang zum Garten, 1 Wohnküche, 1 modernisiertes Bad mit Dusche, 1 WC

OG: 3 Zimmer, 1 Raum mit Küchenanschlüssen, 1 Toilette, 1 Dachboden über dem Nebengebäude sowie eine Klapptreppe auf den Dachboden.

Verbundenes Nebenhaus: 1 Wohnküche, 1 Bad mit Dusche und WC, 2 Zimmer, 1 Wirtschaftsraum mit alter Badewanne und 2 Funktions-Holzöfen, Diese Wohnung bzw. Räumlichkeiten besitzen einen separaten Eingang, könnte auch für gewerbliche Zwecke (Büro etc.) genutzt werden.

Keller: 1 Hauskeller mit Zentralheizung, diverse Lagerräume (Wein und Holzkeller).

Garage: für bis 2 KFZ mit Montagegrube, Ausfahrt auch in den Garten,

Technik: Fenster wurden 1996 getauscht, Jalousien, teilweise elektrisch, Insektengitter, Energieausweis wurde 2026 erstellt, Das Haus hat im Vorgarten und im Garten eine Aluminiumrampe, das EG ist somit rollstuhlgerecht gestaltet, kann aber auch entfernt werden,

Flächen: EG und OG je 74 m², Nebenwohnung ca. 35 m² Keller ca. 55 m² Garage 23,70 m².

Lage: Ebergassing verfügt über Kindergarten, Volks und Mittelschule, Post, Geschäfte, großes Sommerbad, Vereine, Schloss mit Konzertveranstaltungen, Busverbindung und Bahnhof in Gramatneusiedl, ein beliebter Wohnort im Wiener Umland.

Besichtigungsmöglichkeit am

Freitag 27.11.2026, 15.00-17.00 Uhr und

Samstag, 28.11.2026 von 10.00-12.00 Uhr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap